



## Bien proposé à 209 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

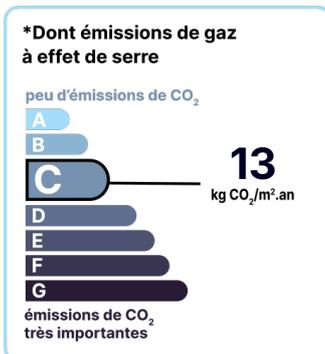
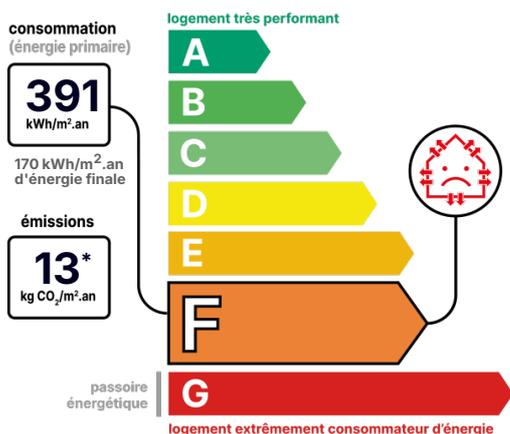
### DESCRIPTION

**Agréable maison familiale à rénover dans la Vallée du Lunain composée de 4 chambres et un sous-sol total.**

Située dans un cadre paisible et verdoyant, cette maison familiale à la vie de plain-pied n'attend que votre touche personnelle pour retrouver tout son éclat. Parfaitement conçue pour accueillir une famille, elle offre de beaux volumes et de nombreux atouts. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée qui vous mènera vers une cuisine aménagée, un séjour double avec une cheminée, le tout ouvert sur une grande terrasse orientée Sud/Ouest. Deux chambres, une salle de bain rétro et un WC indépendant complètent ce bien. L'étage propose une pièce palière pouvant servir de bureau, desservant deux grandes chambres, chacune équipée d'un dressing, le tout sur dalle béton. Le sous-sol total, véritable atout, vous permettra de garer deux véhicules. Il comprend également une buanderie avec un chauffe-eau neuf et une cave. Le tout sur une parcelle clôturée de 958 m<sup>2</sup>. Cette maison offre une opportunité idéale pour un projet de rénovation, située dans un environnement calme, à seulement 10 minutes en voiture de la gare de Nemours, permettant de rejoindre Paris Gare de Lyon en 55 minutes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/06/2024

## POINTS CLÉS

4 chambres., Cheminée, Orientation, Vis-à-vis,  
Sous-sol total

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Claire ANTOINE**  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494

Référence : 52927\_77\_97

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	28m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Palier ou bureau :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Buanderie :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	3m <sup>2</sup>
Sous-sol :	70m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>
Cave :	20m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	957m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

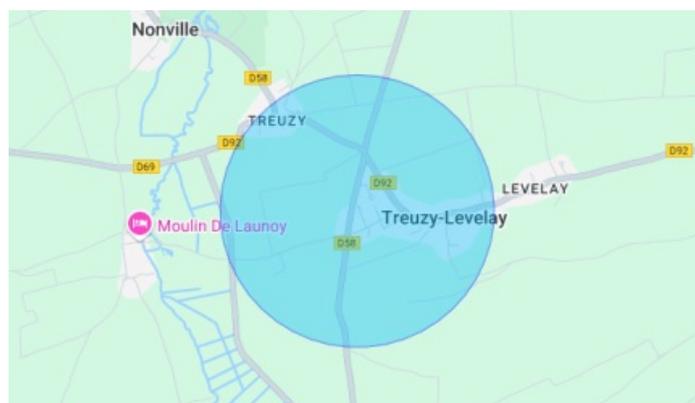
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	5

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 403 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

**Claire ANTOINE**

**06 33 15 39 77**

**claire.antoine@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 889 207 494**